

Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving  
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht  
Telefoon 14030  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)



Bureau Rechtsbescherming

5.1.2.e

Amsterdamsestraatweg 83 bis  
3513 AB UTRECHT

5.1.2.e

Behandeld door 5.1.2.e

Datum 19 december 2022

Doorkiesnummer 5.1.2.e

Ons kenmerk CHZ\_HC-22-40253-CDZ\_JADV-156  
86

E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl  
Bijlage(n) Geen

Onderwerp Besluit handhavingsverzoek

Uw kenmerk

Verzonden

Uw brief van

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

20 DEC. 2022

Geachte heer 5.1.2.e

Met een email van 16 november 2022 heeft u ons verzocht om handhavend op te treden tegen het gebruik van het pand aan de Mariaplaats 14 voor de verhuur van zalen. U stelt dat het bestemmingsplan vergaderen toestaat, maar niet de commerciële verhuur van zaalruimte. Dat valt onder horeca categorie A, terwijl ter plaatse horeca categorie D1 is toegestaan.

Wij hebben besloten uw verzoek om handhaving af te wijzen. Hieronder leest u de verdere motivering daarvan.

#### Juridisch kader

Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project uit te voeren indien dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 3 van de Alcoholwet bepaalt dat het verboden is zonder een daartoe strekkende vergunning van burgemeester en wethouders het horecabedrijf uit te oefenen.

Artikel 4 van de Verordening horeca gemeente Utrecht bepaalt dat het verboden is een horecabedrijf te exploiteren zonder vergunning van de burgemeester.

Datum 19 december 2022  
Ons kenmerk CHZ\_HC-16-28637-CDZ\_JADV-15218

De bevoegdheid tot handhavend optreden ontleen wij aan artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 5:4 en 5:21 tot en met 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1, 5.2 en 5.14 tot en met 5.23 van de Wabo.

### Bestemmingsplan

Voor het perceel gelegen aan de **Mariaplaats 14** is het bestemmingsplan "**Mariaplaats 14, Binnenstad**" van toepassing. Op grond van artikel 3 van de planvoorschriften en de bestemmingsplankaart heeft het gebouw op onderhavig perceel de bestemming "Centrum". Het pand heeft de functieaanduiding horeca.

De gronden die zijn aangewezen met de bestemming 'Centrum' zijn bestemd voor (onder c) vergaderruimte, met additionele horeca en (onder d) maatschappelijk in de vorm van verenigingsleven, met additionele horeca. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca', horeca in categorie D1 (uitsluitend op de begane grond en in de kelder).

### Vergunningen

Voor het pand aan de Mariaplaats 14 is een exploitatievergunning en een vergunning afgegeven voor additionele horeca bij een sociëteit. Op deze vergunning is één lokaal opgenomen.

Inmiddels is een aanvraag gedaan voor uitbreiding van de zaalverhuur. Een derde partij vraagt daarbij aan om deze genoemde zaal te kunnen exploiteren, in opdracht en onder naam van Congresgebouw De Vereniging, en om het toevoegen van één lokaliteit. De aanvraag laat zien dat de ruimtes enkel te huur zijn voor vergaderingen en bijeenkomsten overdag en expliciet niet voor feesten/partijen/bruiloften. Enkel na afloop van vergaderingen kan er een borrelmoment zijn, maar dit is ongeschikt aan de vergaderfunctie. Dit borrelmoment duurt maximaal een uur of anderhalf uur en vindt plaats in de bij te schrijven lokaliteit.

Uit navraag bij de inspecteurs van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving blijkt dat zij meerdere malen ter plaatse zijn geweest. In de avonduren hebben zij nog geen een keer activiteiten ter plaatse gezien. Overdag is slechts gezien dat er sprake was van een congres of vergadering. Iets dat past binnen de afgegeven vergunning.

### Overwegingen

Uit onderzoek blijkt dat er in het pand aan de Mariaplaats 14 meerdere partijen gebruik maken van de (verschillende) ruimtes. Uw verzoek ziet op het vergaderen in het deel van het pand dat daarvoor in gebruik is. U stelt dat hierbij sprake is van zaalverhuur, wat onder de noemer van Horeca A valt.

De term horeca categorie A is afkomstig uit het Ontwikkelingskader horeca Utrecht. Hierin zijn horecabedrijven in categorieën ingedeeld op basis van te verwachten overlast. Voor een bedrijf in de categorie A(2) geldt het volgende: *Een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren.* In dit geval gaat het om ruimten die bestemd zijn voor vergaderruimte met additionele horeca en voor het verenigingsleven met additionele horeca. Alhoewel dit mogelijk ook met verhuur van de zaal gepaard gaat, wil dat niet zeggen dat er sprake is van een gebruik dat valt onder de horecacategorie A zoals beschreven. In de aanvraag om een lokaliteit bij te schrijven wordt ook expliciet aangegeven dat dit niet het doel is van de exploitatie. Daarnaast ontbreken er feitelijke constatering van overtredingen. Alhoewel inspecteurs aangegeven met regelmaat langs te gaan, is er door hen geen constatering gedaan van een overtreding. Het reserveringssysteem laat ook geen overtreding zien. Er is



Datum 19 december 2022  
Ons kenmerk CHZ\_HC-16-28637-CDZ\_JADV-15218

voor ons geen enkele reden om aan de constatering en wel aan de gedane aanvraag te twijfelen. De burgemeester dient nog te beslissen op de aanvraag.

#### Beslissing handhavingsverzoek

Wij hebben besloten uw verzoek tot handhavend optreden af te wijzen. Er is geen sprake van een overtreding van het bestemmingsplan, meer specifiek artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo. Niet is geconstateerd of aannemelijk dat met de activiteiten in het pand aan de Mariaplaats 14, meer specifiek waar "Congresgebouw De Vereeniging"

#### Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op [www.utrecht.nl/bezwaar](http://www.utrecht.nl/bezwaar). U kunt het bezwaar niet per e-mail indienen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht.

Het adres is:

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat ik uw bezwaarschrift niet meer kan behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders,

512e  


drs. J. Kleijwegt  
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving